

第 2 章 オフィス機能の立地変容に関する研究動向

本章では，郊外地域におけるオフィス機能の立地に関する研究が急増する 1980 年代後半以降の，北アメリカ，ヨーロッパにおける研究成果を概観し，それぞれの地域における論点の相違とその背景について整理する．その上で，日本の都市内部におけるオフィス機能の立地変容に関する研究動向を欧米における論点と比較し，日本において残された課題を提示する．

1. 都市内部におけるオフィス機能の立地変容に関する既存研究の動向

経済的機能の郊外化は，都市地理学における中心的なテーマの一つであり，豊富な研究の蓄積がある．特に，立地変動の要因に関しては，工業，商業，オフィスのそれぞれの分野で詳細な検討がなされ，研究動向の整理も数多くなされている¹．中でも，オフィス機能の郊外地域への立地は，1980 年代後半以降，ICT の発達により顕著に進み，エッジシティと呼ばれる業務核の形成を促した²．オフィス機能の郊外地域への立地が注目されるのは，郊外におけるオフィス集積が都市圏外周部に，求心力のある業務核を形成し，都市内部構造を根本的に変化させる可能性があることによる³．したがって，オフィス機能の立地変容が都市内部構造に与える影響について明らかにしておく必要がある．

Haig(1926)や Alonso(1960)によって指摘されてきたように，オフィス機能は都市機能の中でも，近接性から最大の利益を得ると同時に，高い地代負担能力を持つことにより，都市の中心部に高密度に集積し，特徴的なスカイラインを形成してきた．このような，アクセシビリティを根源とした集積は，多様なサービスの創出，知識労働力プールの形成， prestige の向上といった外部経済によって，その集積をますます強固なものとする (Alexander 1979)．古典的なオフィス機能の立地に関する概念は，都市の唯一の中心が都市圏の中で最もアクセシビリティに優れた場所であること，近接立地による接触費用の節約が集積の経済の源泉であること，そして都市内部構造に影響を与える要因が都市圏内のみに存在する

ことを前提にしている (Yeates 1990) . したがって , これらの前提条件の変化は , オフィス機能の立地を変容させるものといえよう .

実際 , 都市の中心部に集積するオフィス機能が分散化し始めたとする指摘は , 北アメリカにおいては既に 1960 年代頃から , ヨーロッパにおいても 1970 年代頃から出てきた (Hartshorn 1973, Manners 1974, Daniels 1977) .

ただし , オフィス機能の分散化の進展は , 都市の規模や所在する地域による違いが大きく , 研究の視角も異なる . そこで , ここでは北アメリカ , ヨーロッパ , 日本の 3 地域におけるオフィス機能の立地変容に関する研究の動向とその特徴を整理する .

本章では , 最初に北アメリカ , ヨーロッパにおけるオフィス機能の立地変容に関する研究の動向を整理し , 背景にある社会・経済的状況の共通点と相違点を検討する . その上で , 欧米において導入されている理論とわが国の研究動向とを比較し , 日本の都市におけるオフィス機能の立地変容への適用の可能性を議論する . 最後に , 既存研究の比較によって得られた知見を整理し , 日本のオフィス機能の立地変容に関する研究に残された課題を明らかにする .

2 . 北アメリカにおけるオフィス機能の立地変容に関する研究

) エッジシティ (Edge city)

北アメリカにおいては , 高度に進展したモータリゼーション , 熟練労働者層の郊外居住志向 , 大手不動産資本による活発な郊外でのオフィス供給等により , 早い時期からオフィス機能の郊外への立地が進展した . オフィス機能の郊外化は , 1960 年代にはニューヨーク , アトランタなどの一部の大都市を中心に , 郊外のオフィス増加率が都心を上回る相対的な郊外化の形で進行してきた (Hoover and Vernon 1959, Alexander 1979) . これが 1970 年代になると , 北アメリカのほとんどの大都市で観察される一般的な傾向となり , 都心のオフィス密度自体が低下し始めた指摘される (Stephens and Holly 1981, Smith and Selwood 1983) .

北アメリカにおけるオフィス機能の分散化の要因は , 鉄道やバスといっ

た大量輸送交通機関から、航空路線と高速道路によると弾力性の高い個別交通へと交通モードが変化したことによるものである(Hartshorn and Muller 1989)。ただし、オフィス機能は郊外においても集積の経済を志向し、互いに近接した立地から多くの利益を得ている(Meyer and Green 2003)。このため、都心から分散化したオフィス機能は、都市圏外周部における高速道路のインターチェンジ付近や、空港と都心を結ぶ主要幹線道路沿いに集積し、自動車交通に対応した新しい郊外業務核の形成が注目されるようになった。郊外業務核は、Office Park(Hartshorn 1973)、Suburban Freeway Corridor (Baerwald 1978)、Technoburb(Fishman 1987)、Suburban employment center(Cervero 1989)など様々な呼び方がされるが、いずれも従来の都心とは形態的に異なる、新しい郊外型オフィス集積地区の形成に着目したものである。

このような新しい郊外型オフィス集積地区の成長を、より包括的に都市内部構造の一部として再認識したのが Garreau(1991)のエッジシティである。Garreau(1991)は、エッジシティの条件として 1,500 万平方フィート(約 45 万 m^2)以上のオフィススペース、60 万平方フィート(約 5.4 万 m^2)以上の小売スペース、業務地区として特徴づけられ、夜間人口より昼間人口の方が多い、地域住民から、業務・商業・娯楽が一体となった都市として認識されている、約 30 年の内に都市として形成された場所であり、それ以前は都市的な土地利用がなされていなかった場所であることの 5 つを主な条件として列挙している。このうち、のオフィススペースの規模やの形成年代については、従来の新しい郊外型のオフィス集積地区を示すものに過ぎないが、の小売スペースを兼ね備え、の地域住民からの都市としての認識は、郊外に新しい形態の都心が形成されたという認識であり、都市内部構造の根本的な変化を示唆するものである。このようなエッジシティは、伝統的な都心と同じように集積の経済を発揮し、周辺から経済活動や交通流動を吸引する「マグネットエリア」として機能することにより、都市の内部構造を継続的に変容させる効果を持つ(Frey 1993)。

北アメリカにおけるエッジシティは、1980 年代から 1990 年代にかけて、

著しく成長し、多くの大都市圏において複数のエッジシティが都心を凌駕するオフィスストックを持つに至っている (McDonald and Prather 1994, Small and Song 1994, Desmet and Fafchamps 2005)。ただし、エッジシティの成長が、都市圏の構造に与えている影響に関して、必ずしも一致した見方があるわけではない。特に、オフィス機能の立地の観点からみると、エッジシティが都市内部構造に与える影響に関する論点は、エッジシティは都心を補完するものに過ぎないという集積論 (Centrist) の立場と、エッジシティが都心の役割を低下させ、都市圏の解体を促すとする分散論 (Decentrist) の立場がある。

）集積論 (Centrist)

集積論の立場からは、高次のオフィス機能は依然として大都市の都心に集中しており、分散化は空間的分業の結果に過ぎないとするものである。都心に金融機関や大企業の本社が立地してきた大都市においては、オフィスの分散化は機能的に低次のバックオフィス部門や郊外の市場を管轄する支店オフィスに限られ、高次の意思決定を担う大企業の本社や世界的な市場に結びつく多国籍企業、専門的な事業所サービス業といった高次の機能は依然として都心に集中し続けていると指摘される (Schwartz 1992, Pivo 1993, Matthew 1993, Michalak and Fairbairn 1993)。

このような論点は、ニューヨークやトロント、シカゴといった、いわゆるフロストベルトの大都市において顕著であり、世界都市としての巨大な機能集積と、中心部から放射状に広がる公共交通や歴史的に蓄積されたオフィスストックなどの都市インフラによって、都心のprestigeが維持されている。

）分散論 (Decentrist)

一方、分散論の立場からは、エッジシティの急速な成長により、都心はもはや都市圏の中で最上位の中心核ではなくなりつつあると指摘される。大量輸送交通機関から個別輸送交通機関への転換と富裕層の郊外居住は、都市内におけるアクセシビリティを大きく変化させ、就業地の周辺環境や

や職住近接がオフィス機能の立地を規定するようになる(Anas and Kim 1996, Guldmann and Wang 1998)。さらに、企業活動の多国籍化とそれを支えるICTの飛躍的な発達、対面接触の利便性以上に、世界的な情報フローへの結合が重視され、最新鋭の情報環境を持つ郊外の新しいオフィスビルの需要を高めている(Sassen 1995, Muller 1997)。

この結果、アクセシビリティや地代によって規定される伝統的な立地論では、もはや都市内におけるオフィス機能の立地は説明し得ず、個々の機能の相互作用や社会的な営力による自己組織化がオフィス機能の立地要因として重要視されるようになってきている(Krugman 1996)。これは都市内部構造の観点からみると、都心を最高次の中心核とする単核的(Monocentric)な都市構造から、並列的な核が多数存在する多核的(Polycentric)な構造への移行であり、ネットワークシティ(Townsend 2001)やキノ資本主義(Dear and Flusty 1998)と呼称される脱工業化社会の新しい都市形態として認識される⁴。

分散論の立場からの実証的な研究は、アトランタ、ヒューストン、ロサンゼルス、サンフランシスコといったサンベルトの都市を中心になされている点で特徴的である。これは、先端技術産業や情報産業といった立地上フットルースな部門の成長と、北東部の大都市に比較した都市インフラの蓄積の低さが、伝統的な都心の地位の低下に大きく寄与していることを示すものである。

）脱中心化と再中心化

以上のように、アメリカの大都市におけるオフィス機能の立地変容は、いわゆるフロストベルトの大都市における集積論と、サンベルトの都市における分散論の二つの視角から論じられてきた。しかし、これらの見方はいずれも極端であり、実際には都心は依然として巨大な集積を持つが、都心と郊外に立地するオフィス機能の階層的な差異は小さいとする見方もある(Harrington and Campbell 1997, Nelson 2006)。すなわち、公的部門や金融コングロマリットなどの都心に立地する企業の成長が、郊外の成長を促進していると同時に、郊外に立地する専門サービス企業や多国籍企

業の多様性が都心の成長を規定する相互作用があるとする見方である。

ただし、巨大な郊外業務核であるエッジシティは、その成長によって郊外立地の優位性を喪失する自己矛盾を抱えている。エッジシティは、元来、都市インフラへの投資を最低限に抑えた低密開発により、地代や混雑からコスト負担を低減させる開発手法である(Batty 2001)。したがって、エッジシティの成長は、立地コストの単純な上昇ばかりでなく、伝統的な都心に比べて貧弱な交通インフラが都心以上の混雑コストを発生させる。換言するならば、エッジシティの成長は、都心以上に外部不経済に成長を規制されるものといえよう。

この点に着目し、エッジシティの限界を提示したのがLang(2003)のエッジレスシティである。エッジレスシティとは、先に提示したエッジシティの規模の定義に満たないオフィス開発のスプロール的一种であり、密度の低さにより周辺との境界(edge)が見出せないとされる⁵。エッジレスシティは、エッジシティの約2倍のオフィススペースを持つにもかかわらず、形態的な曖昧さからその重要性が看過されてきたと指摘される。ただし、より重要なのは、1990年代後半以降、エッジシティの成長が止まりつつあり、都心とエッジレスシティでオフィススペースが拡大する現象が生じ始めた点にある。このような現象は、Soja(1989)が指摘してきた再中心化と脱中心化の具現化に他ならない。世界経済の再編の中で、ますます中心性を高める世界都市においては、文化・芸術産業の興隆と産業・金融資本の拡大による都市中心部への再中心化が進む一方、情報化によってよりフットルース化する最先端産業の立地が、都市圏外縁部の拡大という脱中心化を推し進めている(Soja 2000)。こういった動きは、グローバリゼーションの深化や世界都市の成長が、北アメリカの都市内部構造に与えている影響の強化を示すものである。

）郊外依存仮説

ここまでの、論点の多くは主に大都市圏を中心とするものであり、世界的あるいは国家的な中心都市におけるオフィス機能の立地変容を扱っている。これに対して、都市階層の下位に位置づけられる都市においては、

オフィス機能の立地を明示的に扱っているものは少ない。ただし、北アメリカにおいても、日本の都市と同様、中小規模の都市では、深刻な都心の空洞化が進んでいると指摘されている (Jackson 1985)。

雇用や就業地の郊外化に関しては、郊外依存仮説に関する研究が、近年注目されている。例えば、クリーブランドでは 1980 年代の間、雇用の絶対的な郊外化が進展し、エッジシティの雇用への依存、税収の破綻、増税による企業の更なる流出を招いているとされる (Bingham and Veronica 1996)。同様の論点は、モントゴメリ、デイトン、ミネアポリス - セントポールなど多くの中小都市で指摘される (Rusk 1999)。また、Voith (1999) は、人口 30 万人以下の都市圏においては、郊外化が中心都市の住宅価格や所得に負の影響を与えていることを明らかにした。

これらの指摘は、中小規模の都市における成長の極が、郊外のカウンティに移動することにより、モビリティの低い人種的マイノリティや貧困者層が中心市に滞留し、都市が中心市と郊外でセグリゲートされつつある状況を示すものである。中心市の環境の悪化は、企業や富裕者層の郊外への移動を促進し、中心市の税収や雇用をますます悪化させている (Savitch and Kantor 2002)。このような状況は、都市中心部への富裕者層やオフィス機能の回帰によって、再中心化が進む大都市とは対照的であり、都市の規模による差異が明確に現れている。

）小結

北アメリカにおけるオフィス機能の立地変容に関する研究から得られる知見は、以下の 3 つに整理することができる。第一に、北アメリカにおいては、大量輸送交通機関から、個別輸送交通機関への転換がいち早く進んだことにより、1960 年代頃から高速道路に依存した分散的なオフィス立地が形成され始めていた。この傾向は、業務・商業機能が一体となったエッジシティの形成によってますます強められ、多くの大都市圏が単核的な構造から多核的構造へと移行していた。第二に、比較的歴史の古い北東部を中心としたフロストベルトの大都市と、ロサンゼルスに代表されるサンベルトの都市では、オフィス機能の立地変容に異なった様相が生じて

いた。すなわち、フロストベルトの世界都市においては、依然として都心部の機能集積が大きく、多核的な構造の中にも伝統的な都心を頂点としたヒエラルヒーが明瞭である。これに対して、サンベルトの大都市においては、都心のインフラが相対的に貧弱であったことと、フットルースな先端技術産業の成長によって都市圏の多核化が著しく進行している。第三に、1990年代以降、世界的な都市システムの中での階層性が、北アメリカにおけるオフィス機能の立地変容に強い影響を与えているとの指摘が増えている。グローバル経済の深化にともなう世界経済の再編は、世界都市に位置づけられる大都市の再中心化と、都市地域の拡大を牽引する脱中心化の両面の影響をみせている。一方、多くの中小都市では、中心市の空洞化が深刻となり、中心市が郊外に依存する問題が生じている。

3. ヨーロッパにおけるオフィス機能の立地変容に関する研究

）オフィス機能の分散化

ヨーロッパにおいてはエッジシティのような郊外業務核の形成については懐疑的な見方が多く、都心が依然としてオフィス機能の集積の大部分をしめていると指摘される。この背景には、ヨーロッパの多くの都市においては、北アメリカに比較して都市の分布密度が高く、新たにエッジシティを開発する余地が少ないこと、相対的に都市が小規模であり、都心の外部不経済が小さいこと、歴史的に都心のプレステージが高く、都心に立地するメリットが大きいこと、中心市と郊外の社会的分離が少なく、富裕層の郊外居住といった現象もあまり見られないこと、郊外のオフィスの開発に否定的な都市政策が実施されていることなどが挙げられている(Phelps and Parsons2003, Riguelle et al 2007)。

一方で、ヨーロッパにおいては、都心部に再開発が困難な歴史的地区を多く抱えている上に、オフィス開発に多くの制限が果たされており、オフィススペースは慢性的に不足している。このため、オフィスの分散化の可能性やその効果に関して、多くの研究が蓄積されている。

ヨーロッパにおけるオフィス機能の立地変容に関する先駆的な研究として、Daniels(1969, 1977)は、ロンドン中心地区のオフィスがロンドン

大都市圏南東部の政策的なオフィス開発地区へと移転しているものの、移転するオフィスはロンドン中心部に残るオフィスの管理下にあり、80km以上離れた移転には経済的価値がないとしている。また、Goddard and Pye(1977)は、郊外オフィス開発地区の情報インフラの整備がオフィス立地を促進するとし指摘している。これらの研究は、政策的な都市機能の分散化政策が、ヨーロッパにおけるオフィス機能の分散化に大きな役割を果たしていることを指摘した点で重要である。近年の研究においても、ヨーロッパの各地にある郊外のオフィス集積地区が、1960～1980年代にかけての政策的なオフィス開発に由来するとされている (Phelps and Parsons 2003, Shearmur and Alvergne 2003, Geurs and Wee 2006, Hall and Pain 2006)。

また、モータリゼーションの進行や、ICTの発達は、北アメリカと同様にオフィス機能の分散化の圧力となっている。オフィス立地における接触コストの影響に関する研究は、スウェーデンで始まり、イギリス、北アメリカへと広がっていった⁶。これは、北アメリカに比べてヨーロッパでは対面接触の重要性がより高く (Butler 1996)、接触コストがオフィス立地に与える影響も大きいことによるものといえよう。このため、ICTの発達が北アメリカで生じたようなオフィス機能の分散化には結びつかず、オフィス機能の集中が維持されているとの指摘もある (Orain and Guillain 2004, Guillain et al 2006)。

ヨーロッパにおけるオフィス機能の立地変容に大きな影響を与えてきた現象として、反都市化も重要な要素である。反都市化は、大都市の成長が鈍化し、より規模の小さな都市や農村部の成長率が高まることにより、都市の規模と成長率に逆相関の関係が生じる現象であり、1970年代以降北アメリカ、ヨーロッパ、豪州などに広がった (Pacione 2005)。ただし、反都市化現象の展開は地域により異なり、北アメリカにおいては都市人口が増加から減少に転ずる「Clean break」を持つものに対して、ヨーロッパでは、都市の拡大につれて成長域が中心から離れていく「Wave theory」が支持されている (Gordon 1979)。このような反都市化現象の差異の解釈として、Champion(1992)の指摘が有益である。Champion(1992)は反都市化

の生ずる要因として 15 の要因を列挙しているが⁷，中でも重要なのは通勤圏の拡大と，輸送・通信技術の改善であるとし，反都市化を超郊外化(Exurbanization)と捉えるべきであると指摘している．北アメリカにおける超郊外化は，エッジシティやさらにその周辺でのエッジレスシティの形成という形態をとり，従来都市的土地利用がなされていなかった地域に都市機能が立地することにより，都市から農村への「Clean break」が発生する．これに対して，高密度に都市が存在し，大都市圏の外縁部やその外側にも歴史的な中心地が分布するヨーロッパにおいては，超郊外化は周辺部の中小都市の成長という形態をとることになる(Fisher 2003)．

このため，ヨーロッパにおいては ICT の発達によって，オフィス機能の立地変容が促されているものの，北アメリカのような郊外への分散的な立地形態はとらずに，中小都市への移動を伴いつつも求心的な立地が維持されていると言えよう．

）多核的都市地域(Polycentric Urban Regions)

ヨーロッパにおけるオフィス機能の立地変容は，オフィス機能が飽和した大都市から周辺の中小都市へと移転した結果，都市地域同士が機能的に結合した多核的都市地域の形成をみた(Champion 2001, Kloosterman and Musterd 2001)．多核的都市地域とは，複数の都市地域が機能的に結合された都市圏であり，中心核相互の補完・競合関係への関心から生成された概念である．例えば，Gaschet(2002)は，フランスの 50 の都市圏において，多くの都市圏がサブセンターの形成によって多核化しており，しかもそれぞれの核が異なった経済的機能に特化することで，相互に機能を補完していると指摘している．同様の指摘は，南東イングランド，ランドスタット地方，中央ベルギー，ライン＝ルール，ライン＝メーン，北部スイス(EMR)，パリ地方，グレート・ダブリンなど各地でみられ，情報インフラの整備によってシナジー効果が創出されていると指摘される(Kloosterman and Lambregts 2007, Musterd et al 2006, Hall and Pain 2006)．

ただし，多核的都市地域は，補完的な経済機能についてはシナジー効果を発揮し得るが，各都市に均質に分布するような補完的でない経済活動に

においては競争の激化をもたらし、地域全体に負の影響をもたらす(Butler et al 1996, Meijers 2005)。さらに、近年の研究では、多核的な都市構造が、それぞれの中心核の機能を均質化させていく可能性があるとは指摘される(Meijers 2007)。これらのことから、ヨーロッパにおける多核的都市地域の出現は、一層の都市間競争の激化をもたらすことが示唆される。

）再都市化の言説

再都市化は、外部不経済の高まりによって一度都心から分散した様々な都市機能が、再び都心に立地する現象であり、ヨーロッパにおいては1980年代後半から生じ始めたとされる。このような再都市化の言説は、都市の空間変容が都市化 郊外化 逆都市化 再都市化のプロセスを辿るとする都市サイクル仮説に基づいている。例えば、Klaassen et al(1981)は、中心都市と周辺地域における人口・就業者の増加率の差を基準に、ヨーロッパの148の都市圏を分析し、同国内では大都市圏に隣接する都市ほど早く、また国家間では経済の発展した国ほど都市サイクルが早く進行していることを明らかにした。Klaassen et al(1981)が分析対象とした、1970年代前半までのヨーロッパでは、人口分布の点でベルギーの都市サイクルが逆都市化の後期の段階に達しており、近い将来には再都市化の段階に達するであろうとしている⁸。同様の基準で、ヨーロッパの241の都市圏を分析したPaul(1995)は、1980年代頃から北ヨーロッパを中心に人口の再都市化がみられはじめ、特に古い教会や大学を持つ小規模な都市地域で再都市化が定着しつつあると指摘した⁹。

これらの、都市サイクルに基づく研究は、データの制約もあり、主に人口増加率の点での再都市化を議論している。しかし、再都市化の背景には、都心における雇用の増大、特に事業所サービス業などの知識集約型産業の成長があり、オフィス機能の立地とも多いに関連がある(Lever 1993, Paul 1995)。

ところで、再都市化の言説は、北アメリカにおける再中心化のプロセスと類似するものであり、両者の関連を吟味する必要がある。特に、アムステルダム、ロンドン、ベルリンなどの大都市においては、北アメリカの大

都市同様の再中心化のプロセスが生じていると指摘される (Musterd et al 2006, Kloosterman and Lambregts 2007) . これに対して , 中小都市の動向は , 北アメリカとヨーロッパで大きな違いがある . 北アメリカの中小都市においては , 郊外依存仮説に示されるように , 経済的機能の郊外立地による中心市の空洞化が注目されているのに対して , ヨーロッパの中小都市では , 再都市化の兆しが生じている . 1990 年に EU によって示されたグリーンペーパーには , 持続可能な都市形態としてコンパクトシティが明記され , 各国がとるべき都市政策の方向性が明記された (Commission of the European communities 1990) . これに基づく , 都心の再開発への補助政策や , 公共投資の集中が , ヨーロッパの中小都市における再都市化に大きなインパクトを与えている (Hall 1997, Geurs and Wee 2006) .

また , ヨーロッパの中小都市における再都市化傾向の特徴に , 地域的な差異が大きいことが挙げられる . 北欧 , ベネルクス , イギリス , ドイツ等では 1980 年代後半から再都市化の傾向が明確になりつつあるのに対して , フランス , イタリア等では依然として逆都市化の傾向が続き , スペイン , ギリシア , 東欧では都市化から郊外化の段階にあるとされ , 1990 年に EC に加盟していた諸国間にすら大きな違いがある (Champion 1992, Paul 1995, Pacione 2005) . これは , 再都市化が政策努力に加えて , 知識集約型・都市型産業の成長 , 都市文化への志向の復活といった社会・経済的な背景が大きく関わっている事によるものといえよう (Lever 1993, Musterd et al 2006) .

）小結

ヨーロッパにおけるオフィス機能の立地変容に関する研究は , 次の 3 つの視点に整理することができる . 第一に , 政策的側面からの研究が多く , オフィス機能の効率的な立地や , 立地変容の効果といった研究に多くの蓄積がある . この背景には , 明確かつ強力な都市政策により , 都市の土地利用が制限され , 都市政策が実際の都市内部構造を規定することによるものである . ただし , 強すぎる規制が都市の効率性を下げているとの指摘もあり (Butler et al 1996, Broersma and Dijk 2008) , 不動産資本による自

由な都市開発が行われている北アメリカとは対照的である。第二に、都市の分布密度の高さと、都心の持つ歴史的なprestigeの高さが、オフィス機能の分散化を抑えていた。このことは、反都市化現象による、都市機能の分散化過程においても、オフィス立地が超郊外へのスプロールの形態を取らずに、大都市周辺の中小都市への集積につながっていた。第三に、ヨーロッパの都市におけるオフィス機能の立地の諸相は、地域による多様性が大きく、オフィス立地コストの経済的合理性以外にも、都市文化への志向性や、教会や大学といった文化的吸引力の存在がオフィス機能の立地に大きな影響を与えていることが注目される。

4. 日本におけるオフィス機能の立地変容に関する研究

）大都市圏における研究の動向

日本におけるオフィス機能の立地に関する研究は、都心におけるオフィス集積の形成や変容のプロセスに関心が向けられ、都市地域全体の中でのオフィス機能の立地変容への関心は低かった。これは、日本の都市のオフィス機能が高度に都心へと集中し、欧米でみられたような本格的な分散化の傾向がみられなかったことに起因する(山崎 2001: 53-60)。オフィス機能の立地が都心へと集中する要因として、日本においては対面接触の重要性が高く、情報発信量の大きな都心への立地が有利であること、特に大都市圏では都心から放射状に伸びる公共交通への依存度が高く都心のアクセシビリティが優れていること、情報通信コストや移動コストの遠近格差が大きいことなどがあげられている(水鳥川 1987, 1988, 田中ほか 1991, 松村・大山 1999)。

しかし、日本においても 1980 年代後半以降、急激なオフィス需要の拡大と都心部への過度の集積による外部不経済の高まりから、オフィス機能の分散化が生じ始めた(林 1989, 富田 1994)。この傾向は、東京圏から京阪神圏、名古屋圏さらに地方都市へと波及すると同時に、都市階層ごとに異なる様相を呈した(武見 1988)。

東京大都市圏の場合では、オフィス機能の分散化は、業務核都市の成長として顕在化した。業務核都市とは、1988 年に制定された多極分散型国

土形成促進法に基づき，東京都心の業務機能分散化の受け皿として整備された都市であり，特に東京圏でのみ整備することが明示された点に特徴がある．業務核都市は，情報化の進展と高機能なインテリジェントオフィスビルの開発によって成長し，東京大都市圏の多核化を促している（坪本 1996，古賀 1998，李 2002，濱田 2003）．

ただし，機能の点から見ると，業務核都市に立地する機能は，バックオフィスや本社部門からスピンアウトされた情報関連部門，地域の市場に対応する営業所が中心となっており，空間的機能分化の一形態に過ぎないと指摘されている（佐藤 2001，佐藤・荒井 2003）．このため，東京圏の業務核都市は北アメリカにおけるエッジシティとは異なり，自律的な成長は困難である．実際，90年代後半には都心部におけるオフィス賃料の下落と，大量のオフィスビル供給により，郊外に立地していたオフィスの都心回帰が確認されている（古賀・河原 2002，Koga 2006，Tsubomoto 2007）．

京阪神圏においては，早くから多核的な都市構造が注目されてきた（富田 1980，藤井 1981，田口・成田 1986）．これは，京阪神圏が，単純な同心円構造からなる東京圏とは異なり，自立性の高い大阪，京都，神戸の3極によるネットワーク型の多核的な構造を持っているとする議論である．京阪神圏の3極は，大阪を頂点とするヒエラヒーを持つものの，おのおの核は歴史的に多様な機能集積を持ち，機能的な補完関係を持っている（成田 1995，石川 1996）．このため，京阪神圏はヨーロッパの多核的都市地域と類似した構造を持つと指摘されている（Batten 1995）．

東京圏，京阪神圏と比べて，名古屋圏はオフィス機能の集積量の点で劣るものの，1990年以降高い成長率を維持しており，三大都市以外の主要都市とは異なる階層にある（阿部 2002）．郊外地域へのオフィス機能の立地の点では，都心からの分散化や大都市圏周辺地域で，オフィス立地の増加がみられると指摘されている（伊藤 1994，1999）．しかし，東京圏や京阪神圏のような都市圏の構造に影響を与えるような郊外核の形成はみられず，他の大都市圏に比べて求心的な構造が維持されている（富田 1995）．

次に，札幌，仙台，広島，福岡の広域中心都市についてみると，都市圏全体におけるオフィス機能の立地を扱った研究は非常に少ない．これは，

広域中心都市においては，オフィス機能の立地が求心的であり，都心から周辺への分散がほとんどみられないことによるものである（原山 1992，坪本 1994，山崎 2001）．この背景には，広域中心都市を特徴付ける支店オフィスの立地が都心に集中しているほか，オフィス需要の拡大が都心の高層化によって充たされており分散化が一部のバックオフィス部門に限られることがあげられる（吉田 1970，山崎 1980，石丸 2000）．

このような状況は，規模の大きな都市ほど，郊外化が大規模かつ広範に進むとした富田（1975）の指摘を裏付けるものであり，日本の大都市圏においては，規模の大きな都市ほど，オフィス機能の郊外地域への立地が進んでいるといえよう．

）地方都市における研究の動向

オフィス機能の立地変容に関する研究は，大都市圏が主要な対象とされており，地方都市を扱った研究は少ない．地理学関連の学術誌 5 誌に掲載された，経済的機能の郊外地域への立地を扱った論文数でみると，三大都市圏と広域中心都市あわせて 96 本に対して，地方都市では 21 本に過ぎない（表 2-1）．また，地方都市における経済的機能の郊外地域への立地は，主に商業・卸売機能が主眼とされており，オフィス機能を明示的に扱ったものはほとんどない．

一方で，日本の地方都市においては，貧弱な公共交通機関と，郊外開発を促進する都市政策により，都市機能の分散化が進んだ．奥井（1994）は，

表 2-1 経済的機能の郊外地域への立地を扱った論文数

発行年	三大都市圏	広域中心都市	地方都市	複数地域全国	総計
1959年以前	5	0	0	0	5
1960年代	6	2	2	1	11
1970年代	18	7	5	1	31
1980年代	23	4	5	0	32
1990年代	15	1	5	0	21
2000年代	16	1	4	0	21
計	83	15	21	2	121

注）2007 年末までに「地理学評論」、「人文地理」、「経済地理学年報」、「季刊地理学」、「地理科学」の 5 誌に掲載された論文を集計．

地方都市においては「自家用車の普及 自家輸送の増大 市街地の交通渋滞・交通事故の拡大 公共輸送のサービス水準低下 公共輸送の利用減少」という一連のサイクルが、ますます郊外化を加速させ、都心の空洞化を招いていると指摘する。また、後藤(1997)は、地方都市における都心部の空洞化は、集積の喪失によって更なる分散化をもたらすとし、その下限が県庁所在都市では従業者数4万人、それ以外の地方都市では2万人であると指摘している。これらのことから、地方都市においては、大都市以上に都市機能の分散化の問題は深刻であるといえよう。

また、近年では、地方都市においても、都心部における業務地区の形成の観点からオフィス機能の立地を扱った研究がみられるようになった(古賀 1992, 松村 1992, 野木 1997)。これは、藤本(2007, 2008)が指摘するように、工業の衰退と経済活動のサービス化によって、地方都市においても、オフィス立地の重要性が高まっていることによるものである。このため、日本においても、地方中小都市におけるオフィス機能の分散化を、都市地域全体の中で検討する必要がある。

5. 内外の論点の整理と残された課題

ここまで、北アメリカ、ヨーロッパ、日本におけるオフィス機能の立地変容に関する研究の動向を、都市内部構造に与える影響という視点から検討してきた。その結果、オフィス機能の立地変容に関する研究は、地域が抱える社会・経済的背景により多様な論点が提示されていることが明らかになった。特に、オフィス機能の分散化の歴史が長い北アメリカとヨーロッパにおいては、それぞれの地域の背景の違いに応じて、分散化のプロセスやその要因に関して異なった論点がみられた。これらは大きく以下の3点に整理することが出来る。

第一に、オフィス機能の立地変容には、都市内部における機能的・物理的な蓄積が大きな影響を持っており、オフィス機能の立地変容に関する論点の相違となって現れている。すなわち、高速道路網の整備によって大量輸送交通から個別輸送交通への転換がいち早く進んだ北アメリカにおいては、交通モードの転換がオフィス機能の分散化の契機とみなされている

(Yeates 1990). 一方、都心のプレステージが高く、高度な機能集積を持つヨーロッパの都市においては、オフィス間の接触ポテンシャルへの関心が高く、情報化の進展がオフィス機能の分散化への条件であると認識されてきた(Daniels 1979, Kutay 1985)。

第二に、オフィス機能の立地が、分散から再び集中に向かうとする認識は、北アメリカ、ヨーロッパでともに共有されているものの、そのプロセスは異なる。北アメリカにおいては、グローバリゼーションの深化が、大企業本部の機能的拡大と周辺産業の集積を促し、オフィス機能の再集中をもたらすと指摘される(Soja 2000)。これに対して、ヨーロッパにおいては、歴史のある小都市を中心に、知識集約型の都市型産業が成長し、再都市化の傾向が強まっているとされる(Paul 1995)。ただし、近年ではヨーロッパにおいても、大都市の再中心化の傾向が指摘されるなど(Musterd et al 2006)、大都市の世界的な均質化の動きも注目されている。

第三に、都市間での比較の点で、北アメリカとヨーロッパでは異なった論点が見られている。北アメリカにおいては、フロストベルトの世界都市とサンベルトの大都市さらに、中小都市で異なった動きを示し、都市の階層によりオフィス機能の立地変容が異なるとされる(Knox 1997)。一方、ヨーロッパにおいては、都市間での相違は、社会・経済的発展段階の差異とみなされ、中核的な地域の立地変容のプロセスが、周辺地域へ波及していくとされる(Paul 1995)。このような差異は、北アメリカの都市が、ニューヨークやロサンゼルスなどの世界都市を頂点とする経済的な機能結合によって明確なヒエラルヒーを持つのに対して、ヨーロッパでは高密度に分布する都市の水平的なネットワークの影響が強いことによるものといえよう(Capello 2000)。

以上の整理は、北アメリカとヨーロッパにおける論点の違いを、地域的な差異を強調して整理したものであり、ヨーロッパにおける都市の階層性の指摘や、近年の世界都市の均質性やネットワークの形成に関する関心の高まりについては触れなかった¹⁰。しかし、このように地域性を強調した論点の整理を行うことにより、既存の理論の背景や、他の地域への適用可能性の検討を容易に行うことが出来る(表 2-2)。

表 2-2 1990 年代以降の北アメリカ，ヨーロッパ，日本における論点と背景

		北アメリカ	ヨーロッパ	日本
オフィス機能の立地変容のキーワード	大都市	再中心化・脱中心化	多核的都市地域	都市圏の多核化
	中小都市	郊外依存仮説	中小都市の再都市化	...
オフィス機能の分散化の契機	大都市	交通モードの転換	情報通信技術の発達	情報通信技術の発達
	中小都市			交通モードの転換
背景	都市内の交通モード	大都市 中小都市	高速交通道路網の整備	公共交通の維持 道路網の整備
	開発規制	都心	強い	強い
		郊外	強い	弱い
	都市の分布	疎	密	密
	都市間の関係	ヒエラルヒー	ネットワーク	ヒエラルヒー
	上位都市の規模	大	中	大

注)「...」は，論点の整理がなされていない部分

オフィス機能の分散化に影響を与えている社会・経済的状况は，日本の都市の多様性を反映し，北アメリカ，ヨーロッパそれぞれの地域と共通点と相違点がある．日本においては，ヨーロッパと同様に対面接触の重要性が高く，通信や移動コストがオフィス立地コストの重要な部分を占めている（水鳥川 1988）．また，大都市においては，都心から放射状に伸びる公共交通機関の発達により，大量輸送交通機関への依存度が高い．このため大都市においてはモータリゼーションの浸透に関わらず，都心が都市地域内で最もアクセシビリティに優れた場所としての地位を維持している（林 2000）．このため，大都市においてはヨーロッパと同様に求心的なオフィス機能の立地がとられやすい．これに対して，日本の中小都市では，都市政策として道路整備に力点がおかれてきたため，個別輸送交通機関への転換が進行し，都心のアクセシビリティは著しく低下した（青木 2000）．このような状況は，北アメリカの中小都市と類似し，オフィス機能を初めとする都市機能が分散化する契機となっているものといえよう．

次に，再集中化に関する論点をみると日本の都市においては，オフィス機能の分散化の歴史が浅く，再集中化というコンテキスト自体には関心が薄い．ただし，90 年代後半以降，都心におけるオフィス開発は急激に増加しており，大都市を中心に，オフィス機能の立地に与える影響に関する関心が高まりつつある（Matsubara 2007，Tsubomoto 2007）．グローバル経済化と情報化の進展は，あらゆる地域に影響を及ぼしており，日本の都市

にも都市内部構造の再編をもたらすものといえよう。特に、大都市においては、都心部へのオフィス機能の再集中と、その影響圏の拡大が世界都市地域(Global City-Region)を形成し、中小都市の都心部に立地する機能の収奪を強める可能性がある(Scott 2001)。

このように、オフィス機能の立地変容が都市内部構造に与えている影響は、都市の属する階層や立地する地域によって異なるため、より多くの都市間での比較を行う必要がある。日本においては、大都市間での比較は行われており、従業者や人口の点から規模の大きな都市ほど郊外化が早く進むと指摘されている(富田 1975, 池川 2001, 山神 2003)。しかし、大都市と中小都市、国土の中核地域と縁辺地域といった都市間での相違は明らかにされていない。この点に関して、北アメリカで卓越する都市階層間での相違が大きいのか、ヨーロッパで指摘されてきた周辺から中核への波及効果が大きいのかを検討する余地があると言えよう。

最後に、北アメリカの多くの中小都市においては、広範な郊外化が都心部の空洞化を生み、郊外に依存する傾向が生じつつある。一方、ヨーロッパにおいては、歴史的核を持った中小都市で再都市化の動きが顕在化しつつあり、アメリカにおいても少数の中小都市で同様の傾向が生じている(Bruegmann 2005, 服部 2007)。このような、中小都市の再都市化においては、厳格な開発規制、歴史的資産の活用と並んで、知識集約型のオフィス機能の重要性が指摘される(Lever 1993)。このため、日本の中小都市においても、オフィス機能の立地変容を明らかにすることにより、北アメリカ型の都心空洞化郊外依存へと進むのか、西欧型の再都市化プロセスを辿るのかを検討する必要がある。

以上の論点から日本の都市内部におけるオフィス機能の立地変容に関して残された課題は、より多くの都市間で、オフィス機能の立地変容の差異を明らかにすること、また都市間の差異が発生するメカニズムを明らかにすることにある。これにより、より個々の都市に適合した都市政策の方向性の検討が可能になるものと言えよう。

第 2 章の脚注

¹ 経済的機能の郊外地域への立地に関する研究動向の整理は、富田(1995)が大都市圏を中心に検討した上で、国家空間レベルの視点からの研究の必要性を指摘している。また、阿部(2003)は、日本の都市地理学全体の展望の中で、都市機能研究として展望を行っている。

² オフィス立地の郊外化要因については、山崎健(2001)、佐藤英人(2002)において内外の研究動向が詳述されている。また、1990年代以降の情報化がオフィス立地の郊外化に与える影響に関しては、荒井ほか(1998)、著本健二(2000)によってレビューがなされている。

³ Anas and Small(1998)は、オフィス機能の集積による郊外業務核の形成が、集積の経済を発揮し、商業等の都市機能の集積を促すことから、郊外業務核を「マグネットエリア」と称している。

⁴ Townsend(2001)は、情報化が高度に進んだ都市を「ネットワークシティ」とし、従来の世界都市に比べてより小規模の都心しか持たず、都市内での情報発信のノードが分散するとしている。また、Dear and Flusty(1998)は、シカゴ学派によって確立された同心円地帯モデルに代わるものとして、偶発的な場所が都市内でモザイク上に分布する都市形態である「キノ資本主義」を提示している。これは、都市内部構造が、モノカルチャー的な場所(エッジシティ、エスノバープ、テーマパーク、ショッピングセンターなど)のモザイク状の積み重なりから構成され、それぞれの地区が依存と分離の相互作用によって形作られるとするものである。

⁵ Lang(2003)は、都市圏内部におけるオフィスの集積地区を、都心(Primary downtown)、副次的都心(Secondary downtown)、エッジシティ(Edge city)、上記のいずれにもあてはまらないものをエッジレスシティ(Edgeless city)とし、アメリカの13都市でオフィスストックの成長を分析している。

⁶ オフィス間の接触コストに関する研究では、Torngren(1970)、Törnqvist(1970)によるスウェーデンの国家的、地域的都市システムにおける先駆的な研究が引用される。これらを都市内における接触コストに応用した研究として、Fernie(1977)やSmidt(1984)は、それぞれイギリス、オランダの都市の接触コストによる類型化を試みている。

⁷ Champion(1992)が挙げた反都市化現象の生ずる要因は以下の通りである。通勤圏の拡大、規模の不経済と社会問題の出現、農村人口の地方都市への集中、農村の流出人口ポテンシャルの縮小、農村地域での活動に対する政府補助、鉱業・軍事・観光等の特殊な地方産業の成長、製造業の分散化、輸送・通信技術の改善、農村地域における教育・健康等の生活基盤の改善、公共部門と個人サービスの成長、空間政策の成功、政府の福祉・年金その他給付の増大、退職者の移動、居住地選好の変化、年齢・世帯構成の変化、景気後退の影響、資本投資の新しい循環パターン。

⁸ Klaassen et al(1981)は、オランダにおける分析で、従業者の分布が、人口に10年程度遅れて都市サイクルを辿ることを示したが、資料の制約

から多国間の比較は行っていなかった。

⁹ Paul(1995)の地域区分は、所得水準等の社会背景を勘案しており、北ヨーロッパ(西ドイツ、ベネルクス、デンマーク、イギリス)、フランスと北イタリア、南ヨーロッパ(ローマ以南のイタリア、ギリシア、ポルトガル、スペイン、アイルランド)の3地域に区分される。

¹⁰ 近年、ヨーロッパにおいても地域を超えたグローバルな経済活動の拡大により、都市の階層性が経済機能の集積により大きな影響を与えるようになりつつあると指摘される(Taylor and Derudder 2004)。また、世界的な傾向として、都市の階層関係に関する研究への関心は後退しつつあり、都市間のネットワークが都市の競争力や構造に及ぼす影響に関心が向かいつつある(Coe et al 2007)。

第2章の文献

青木 亮 2000, 地方中核都市における公共交通対策, 三田商学研究 43: 231-248.

阿部和俊 2002, 経済的中枢管理機能からみた日本の主要都市 - 近年の動向を中心に -, 日本都市学会年報 35: 109-115.

阿部和俊 2003, 『20世紀の日本の都市地理学』古今書院。

荒井良雄・箸本健二・中村広幸・佐藤秀人 1998, 企業活動における情報技術利用の研究動向, 人文地理 50: 557-571.

池川 諭 2001, わが国の都市サイクルと都市整備の方向 ~ ROXY 指標による戦後50年間の分析 ~ , 総合研究 20 (日本リサーチ総合研究所): 5-26.

石川雄一 1996, 京阪神大都市圏における多核化の動向と郊外核の特性, 地理学評論 69A: 387-414.

石丸哲史 2000, 『サービス経済化と都市』大明堂。

伊藤健司 1994, 名古屋市における製造業本社の立地, 人文地理 46: 435-448

伊藤健司 1999, 名古屋市名東区にみる大都市縁辺部業務地域の特性, 名古屋大学文学部研究論集 史学 45: 207-230.

奥井正俊 1994, 本邦地方都市のモータリゼーションに関する因果メカニズム - 1990年におけるクロスセクション分析, 人文地理 46: 237-253.

-
- 古賀 慎二 1992, 高松市都心部におけるオフィスの立地, 人文地 44 : 663-687 .
- 古賀 慎二 1998, オフィスの立地からみた 3 大都市圏の構造変容 - 事業所の形態からのアプローチ 立命館文学 553 : 1047-1064 .
- 古賀 慎二・河原大 2002, 三大都市圏におけるオフィス立地の変容 - バブル経済期・崩壊後の比較を中心に, 京都地域研究 16 : 1-15 .
- 後藤 寛 1997 . 日本における都心地域の空間形状の特性と動向 . 地理学評論 70A : 625-641 .
- 佐藤英人 2001, 東京大都市圏におけるオフィス立地の郊外化メカニズム - 大宮ソニックシティを事例として -, 人文地理 53 : 353-368 .
- 佐藤英人 2002, 東京大都市圏におけるオフィス立地の郊外化に関する地理学的研究, 博士学位論文, 東京大学大学院総合文化研究科 .
- 佐藤英人・荒井良雄 2003, 情報部門の機能強化に伴うオフィス立地の郊外化 - 幕張新都心の事例から, 人文地理 55 : 367-382 .
- 田口芳明・成田孝三 1986, 『都市圏多核化の展開』東京大学出版会 .
- 武見浩充 1988, 東京の金融国際化と都心部集中 - 外国金融機関の活動状況と立地に対する考え方 -, 日本不動産学会誌 4 (1) : 15-36 .
- 田中 開・大西 隆・栗田 治 1991, オフィスの立地コストに関する研究 - 社会コスト的要因の研究 -, 都市計画 26 : 121-126 .
- 坪本裕之 1994, 広島市中心部におけるオフィスデベロッパーの活動とオフィス立地, 人文地理 46 : 418-443 .
- 坪本裕之 1996, 東京大都市圏におけるオフィス供給と業務地域の成長, 人文地理 48 : 341-361 .
- 富田和暁 1975, 国大都市圏における人口・産業の動向とそのパターン, 理学評論 48 : 331-350 .
- 富田和暁 1980, 京阪神大都市圏における小売業・サービス業の立地動向, 横浜国立大学人文紀要 第一類 哲学・社会科学 26 : 31-50 .
- 富田和暁 1994, 日本の三大都市圏における構造変容, 高橋伸夫・谷内達編 『日本の三大都市圏 - その変容と将来像』古今書院 : 2-20 .

-
- 富田和暁 1995,『大都市圏の構造的変容』古今書院.
- 成田孝三 1995,『転換期の都市と都市圏』地人書房.
- 野木大典 1997, 那覇市都心部における業務地域の形成過程, 人文地理 49: 276-288.
- 箸本健二 2000, 情報通信技術の革新と産業空間の再構築, 経済地理学年報 46: 337-351.
- 服部圭郎 2007,『衰退を克服したアメリカ中小都市のまちづくり』学芸出版社.
- 濱田博之 2003, 幕張新都心におけるオフィス集積と機能変化, 地理科学 58, 253-367.
- 林 上 1989, 名古屋市における産業構造の高度化と事業所分布の地域的变化, 人文地理 41: 393-412.
- 林 上 2000,『近代都市の交通と地域発展』古今書院.
- 原山広之 1992, 札幌市の集中と分散化, 行動科学研究 39: 103-113.
- 藤井 正 1981, 京阪神大都市圏と衛星都市 - 大都市圏研究における衛星都市再考の試み -, 人文地理 33: 62-77.
- 藤本典嗣 2007, 21 世紀のオフィス立地と東北地方 - 2000 ~ 2006, 東北開発研究: 47-64.
- 藤本典嗣 2008, 中国地方における本社・支所立地の動向 - 2000 ~ 2003, 季刊中国総研 9: 45-62.
- 松村公明 1992, 郡山市中心部における都心機能の分布と集積過程, 地理学評論 65A: 889-910.
- 松村 茂・大山俊雄 1999, 立地コストからみた業務核都市へのオフィス立地に関する研究, 日本都市情報学会学会誌 1(3): 32-40.
- 水鳥川和夫 1987, 本社の立地におけるコミュニケーション・コストの影響に関する研究 - 米国と日本との比較, 都市計画 22: 469-474.
- 水鳥川和夫 1988, 東京都心へのオフィスの集中要因と分散の可能性, 日本不動産学会誌 4(1): 3-14.
- 山神達也 2003, 日本の大都市圏における人口増加の時空間構造, 地理学

評論 76 : 187-210 .

山崎 健 2001 , 『大都市地域のオフィス立地』大明堂 .

山崎 健 1980 , 都市内部における支店オフィスの移転パターン - 広島市
の場合 - , 地理科学 34 : 17-23 .

吉田 宏 1970 , 都市内部における企業本社の分布について - 地方の 5 都
市を例として - , 東北地理 22 : 79-84 .

李 政勳 2002 , 東京大都市圏における都心オフィス機能の郊外移転の要
因と費用 , 人文地理 54 : 452-470 .

Anas, A. Arnott, R., and Small, K. A. 1998, Urban spatial structure,
Journal of Economic Literature 36, 1426-1464 .

Anas, A., and Kim, I. 1996, General equilibrium models of polycentric
urban land use with endogenous congestion and job agglomeration,
Journal of Urban Economics 40, 232-256 .

Alexander, I. 1979, *Office location and public policy*. New York,
Longman. 伊藤喜栄・富田和暁・池谷江理子訳 1989 , 『情報化時代の
オフィス立地 - 事務所配置と公共政策』時潮社 .

Alonso, W. 1960, A theory of urban land markets, *Regional Science
Association journal* 6, 149-158 .

Baerwald, T. 1978, Emergence of a new 'downtown', *Geographical Review*
68, 309-318 .

Batten, D. 1995, Network cities: Creative urban agglomerations for
the 21st century, *Urban Studies* 32, 313-327 .

Batty, M. 2001, Polynucleated urban landscapes, *Urban Studies* 38,
635-655 .

Bingham, R. D., and Veronica, Z. K. 1996, The tie that binds: Downtowns,
suburbs, and the dependence hypothesis, *Journal of Urban Affairs*
18, 153-171 .

Broersma, L., and Dijk, J. 2008, The effect of congestion and
agglomeration on multifactor productivity growth in Dutch

-
- regions, *Journal of Economic Geography* 8, 181-209.
- Bruegmann, R. 2005, *Sprawl: a compact history*, Chicago, The University of Chicago Pr.
- Butler, J. C. Shachar, A., and Weese, J. V, 1996, *European Cities in Competition*, Aldershot, Avebury.
- Capello, R. 2000, The city network paradigm: Measuring urban network externalities, *Urban Studies* 37, 1925-1945.
- Cervero, R. 1989, *America's suburban center: The land use transportation link*, Boston, Unwin.
- Champion, A. G. 1992, Urban and regional demographic trends in the developed world, *Urban Studies* 29, 461-482.
- Champion, A. G. 2001, A changing demographic regime and evolving polycentric urban regions: Consequences for the size, composition and distribution of City populations, *Urban Studies* 38, 657-677.
- Coe, N. Kelly, P., and Yeung, H. 2007, *Economic Geography: a contemporary introduction*, Malden, Blackwell Pub.
- Commission of the European communities. 1990, *Green Paper on the Urban Environment (Eur12902)*, Brussels, CEC.
- Daniels, P. W. 1969, Office decentralization from London: Policy and practice, *Regional Studies* 3, 171-178.
- Daniels, P. W. 1977, Office location in the British conurbations : Trends and strategies, *Urban Studies* 14, 261-274.
- Daniels, P. W. 1979, *Spatial patterns of office growth and location*, Chichester. Wiley.
- Dear, M., and Flusty, S. 1998, Postmodern urbanism, *ANNALS of the Association of American Geographers* 88, 50-72.
- Desmet, K., and Fafchamps, M. 2005, Changes in the spatial concentration of employment across US counties: a sectoral

-
- analysis 1972-2000, *Journal of Economic Geography* 5, 261-284.
- Fernie, J. 1977, Office linkage and location : an evaluation of patterns in three cities, *Town Planning Review* 43, 78-89.
- Fisher, T. 2003, Differentiation of growth processes in the peri-urban region: An Australian case study, *Urban Studies* 40, 551-565.
- Fishman, R. 1987, *Bourgeois utopias*, New York, Basic Books. 小池和子訳 1990, 『ブルジョワユートピア - 郊外住宅地の盛衰』勁草書房.
- Frey, W. H. 1993, The new urban revival in the United States, *Urban Studies* 30, 741-774.
- Garreau, J. 1991, *Edge City: Life on the new frontier*. New York. Doubleday.
- Gaschet, F. 2002, The new intra-urban dynamics: Suburbanisation and functional specialisation in French cities, *Papers in Regional Science* 81, 63-81.
- Geurs, K. T., and Wee, B. 2006, Ex-post evaluation of thirty years of compact urban development in the Netherlands, *Urban Studies* 43, 139-160.
- Goddard, J. B., and Pye, R. 1977, Telecommunications and office location, *Regional Studies* 11, 19-30.
- Gordon, P. 1979, Deconcentration without a 'clean break', *Environment and Planning A* 11, 281-290.
- Guillain, R. Gallo, J. L., and Orain, C. B. 2006, Changes in spatial and sectoral patterns of employment in Ile-de-France, 1978-97, *Urban Studies* 43, 2075-2098.
- Guldmann, J. M., and Wang, F. 1998, Population and employment density functions revisited: a spatial interaction approach, *Papers in Regional Science* 77, 189-211.
- Haig, R. M., 1926. Toward an understanding of the metropolis. *The*

-
- Quarterly Journal of Economics* 40: 179-208.
- Hall, P. 1997, The future of metropolis and its form, *Regional Studies* 31, 211-220.
- Hall, P., and Pain, K. 2006, *The polycentric metropolis: Learning from mega-city regions in Europe*, London, Earthscan.
- Hartshorn, T. A. 1973, Industrial / office park: A new look for the city, *Journal of Geography* 72, 33-45.
- Hartshorn, T. A., and Muller, P. O. 1989, Suburban downtowns and the transformation of metropolitan Atlanta's business landscape, *Urban Geography* 10, 375-395.
- Harrington, I. W., and Campbell, H. S. 1997, The suburbanization of producer service employment, *Growth and Change* 28, 335-359.
- Hoover, E. M., and Vernon, R. 1959, *Anatomy of a metropolis; the changing distribution of people and jobs within the New York metropolitan region*, Cambridge, Harvard Univ Pr. 蠟山政道監訳 1965. 『大都市の解剖』東京大学出版会.
- Jackson, K. T. 1985, *Crabgrass Frontier: The Suburbanization of the United States*, New York, Oxford Univ Pr.
- Koga, S. 2006, Recent changes in office location in the Tokyo metropolitan area, *The Journal of cultural sciences, the Ritsumeikan bungaku* 593, 741-753.
- Kloosterman, R. C., and Musterd, S. 2001, The polycentric urban region: Towards a research agenda, *Urban Studies* 38, 623-633.
- Kloosterman, R. C., and Lambregts, B. 2007, Between accumulation and concentration of capital: toward a framework for comparing long term trajectories of urban systems, *Urban Geography* 28, 54-73.
- Klaassen, L. H. Bourdrez, J. A., and Volmuller, J. 1981, *Transport and reurbanisation*, Aldershot, Gower.
- Knox, P. L. 1997, Globalization and urban economic change, *ANNALS*,

AAPSS 551, 17-27.

Krugman, P. 1996, *The self-organizing economy*. Cambridge, Blackwell.

北村行伸, 妹尾美起訳 1997.『自己組織化の経済学 - 経済秩序はいかに創発するか』東洋経済新報社.

Kutay, A. 1985, Optimum office location and the comparative statics of information economies, *Regional Studies* 20, 551-563.

Lang, R. E. 2003, *Edgeless Cities: Exploring the elusive metropolis*, Washington DC, The Brookings Institution.

Lever, W. F. 1993, Reurbanisation: the policy implications. *Urban Studies* 30, 267-284.

Manners, G. 1974, The office in metropolis: an opportunity for shaping metropolitan, *Economic Geography* 50, 93-110.

Matsubara, H. 2007, Reorganization of Japanese urban systems and internal structures of urban areas in a globalized economy and a declining population society, *Annals of the Japan Association of Economic Geographers* 53, 443-460.

Matthew, M. R. 1993, The suburbanization of Toronto offices, *Canadian Geography* 37, 293-306.

McDonald, F. J., and Prather, J. P. 1994, Suburban employment centres : The case of Chicago, *Urban Studies* 31, 201-218.

Meijers, E. 2005, Polycentric urban regions and the quest for synergy: Is a network of cities more than the sum of the parts?, *Urban Studies* 42, 765-781.

Meijers E, 2007, Clones or complements? The division of labour between the main cities of the Randstad, the Flemish Diamond and the RheinRuhr area, *Regional Studies* 41, 889-900.

Meyer, P. S., and Green, B. M. 2003, Headquarters in Canada: An analysis of spatial patterns, *Urban Geography* 24, 232-252.

Michalak, W. Z., and Fairbairn, K. J. 1993, The location of producer

-
- services in Edmonton, *The Canadian Geographer* 37, 2-16.
- Muller, P. O. 1997, The suburban transformation of the globalizing American city, *ANNALS AAPSS* 551, 44-58.
- Musterd, S. Bontje, M., and Ostendorf, W. 2006, The changing role of old and new urban centers: the case of the Amsterdam region, *Urban Geography* 27, 360-387.
- Nelson, M. K. 2006, Interpreting producer service suburbanization: The public accounting industry in Chicago and Minneapolis-St. Paul, *Urban Geography* 27, 45-71.
- Orain, C. B., and Guillaing, R. 2004, Changes in the intrametropolitan location of producer services in Ile-de-france (1978 1997): Do information technologies promote a more dispersed spatial pattern?, *Urban Geography* 25, 550-578.
- Pacione, M. 2005, *Urban geography: A global perspective (second edition)*, London, Routledge.
- Paul, C. 1995, A new phase of urban development in Western Europe? The evidence for the 1980s, *Urban Studies* 32: 1045-1063.
- Phelps, N. A., and Parsons, N. 2003, Edge urban geographies: notes from the margins of Europe's capital cities, *Urban Studies* 40, 1725-1749.
- Pivo. G, 1993, Taxonomy of suburban office clusters : The case of Toronto, *Urban Studies* 30, 31-49.
- Riguelle, F. Thomas, I., and Verhetsel, A. 2007, Measuring urban polycentrism: a European case study and its implications, *Journal of Economic Geography* 7, 193-215.
- Rusk, D. 1999, *Inside game/outside game: Winning strategies for saving urban America*, Washington DC, Brookings.
- Sassen, S. 1995, On concentration and centrality in the Global City, ed Knox and Taylor, *World Cities in a World-System*, Cambridge,

-
- Cambridge University Pr, 63-75. 藤田直晴訳編 1997, 『世界都市の論理』鹿島出版会 . 59-68
- Savitch, H. V., and Kantor, P. 2002, *Cities in the International Marketplace: The Political Economy of Urban Development in North America and West Europe*, Princeton, Princeton Univ Pr.
- Schwartz, A. 1992, The geography of corporate services: a case study of the New York urban region, *Urban Geography* 13, 1-24.
- Scot, A. J. 2001, *Grobal City-Regions*, Cambridge, Oxford Univ Pr. 坂本秀和訳 2004 『グローバルシティリージョンズグローバル都市地域への理論と政策』ダイヤモンド社.
- Shearmur, R., and Alvergne, C. 2003, Regional planning policy and the location of employment in the Ile-de-Drance does policy matter?, *Urban Affairs Review* 39, 3-31.
- Small, K. A., and Songs, S. 1994, Population and employment densities: Structure and change, *Urban Economics* 36, 292-313.
- Smidt, M. D. 1984, Office location and the urban functional mosaic: acomparative study of five cities in the Netherland, *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie* 75, 110-121.
- Smith, W. R., and Selwood, D. 1983, Office location and the density distance relationship, *Urban Geography* 4, 302-316.
- Soja, E. 1989, *Postmodern geographies: The reassertion of space in critical social thepry*, New York, Verso. 加藤政洋・西部勉・水内俊夫・長尾謙吉・大城直樹訳 2003. 『ポストモダン地理学 - 批判的社会理論における空間位相』青土社 .
- Soja, E. 2000, *Postmetropolis: Critical studies of cities and regions*, Malden, Basil Blackwell.
- Stephens, J. D., and Holly, B. P. 1981, City system behaviour and corporate influence: The headquarters location of US industrial firms, 1955-75, *Urban Studies* 18, 285-300.

-
- Taylor, P. J., and Derudder, B. 2004, Porous Europe: European cities in global urban arenas, *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie* 95, 527-538.
- Torngren, G. E. 1970, How do contact systems affect regional development, *Environment and Planning A* 2, 409-427.
- Törnqvist, G. E. 1970, *Contact systems and regional development: Lund Studies in Geography (Ser.B)* 35, Royal University of Lund.
- Townsend, A. M. 2001, The Internet and the rise of the new network cities 1969 1999, *Environment and Planning B* 28, 39-58.
- Tsubomoto, H. 2007, Restructuring business spaces in Tokyo after the 1990s, *Annals of the Japan Association of Economic Geographers* 53, 461-477.
- Voith, R. 1998, Do suburbs need city?, *Journal of regional science* 38, 445-464.
- Yeates, M. 1990, *The North American city*. New York, Longman.